2026

# 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

## HOPA İLÇESİ MERKEZ KULEDİBİ MAH. 102 ADA 15 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**Aycan AYÇİÇEK YILMAZ**
**Şehir Plancısı**

# İÇİNDEKİLER

**1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....2**
1.1 ARTVİN İLİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI..... 3
1.2 HOPA İLÇESİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI ..... 8
1.3 MERKEZ KULEDİBİ MAHALLESİ ..... 8
**2. PLANLAMA ALANININ TANIMLANMASI .....9**
2.2 MEVCUT PLAN KARARLARI..... 10
2.3 KADASTRO DURUMU..... 13
2.4 HALİHAZIR DURUMU..... 13
**3.PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI .....14**
3.1 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI.. 14
3.2 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI ..... 14
**4.PLAN NOTLARI.....16**

# ŞEKİLLER

Şekil 1.Artvin İli Konumu ..... 3
Şekil 2.Artvin İlçeleri ..... 4
Şekil 3.Hopa İlçesi Konumu ..... 7
Şekil 4.Merkez Kuledibi Mah. Konumu ..... 8
Şekil 5.Planlama Alanı İlçe İçerisindeki Konumu ..... 9
Şekil 6.1/100.000 Ölçekli Plan Kararları . ..... 10
Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları ..... 11
Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları ..... 12
Şekil 9. Planlama Alanı ve Çevresi Kadastro Durumu**Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**
Şekil 10. Planlama Alanı ve Çevresi Halihazır Durumu ..... 15
Şekil 12.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ..... 15

# TABLOLAR

Tablo 1.Yıllara Göre Hopa İlçesi Nüfusu ..... 8

## 1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

## 1.1 ARTVİN İLİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI




*Şekil 1.Artvin İli Konumu*

İlin Yüzölçümü:7.436 km2

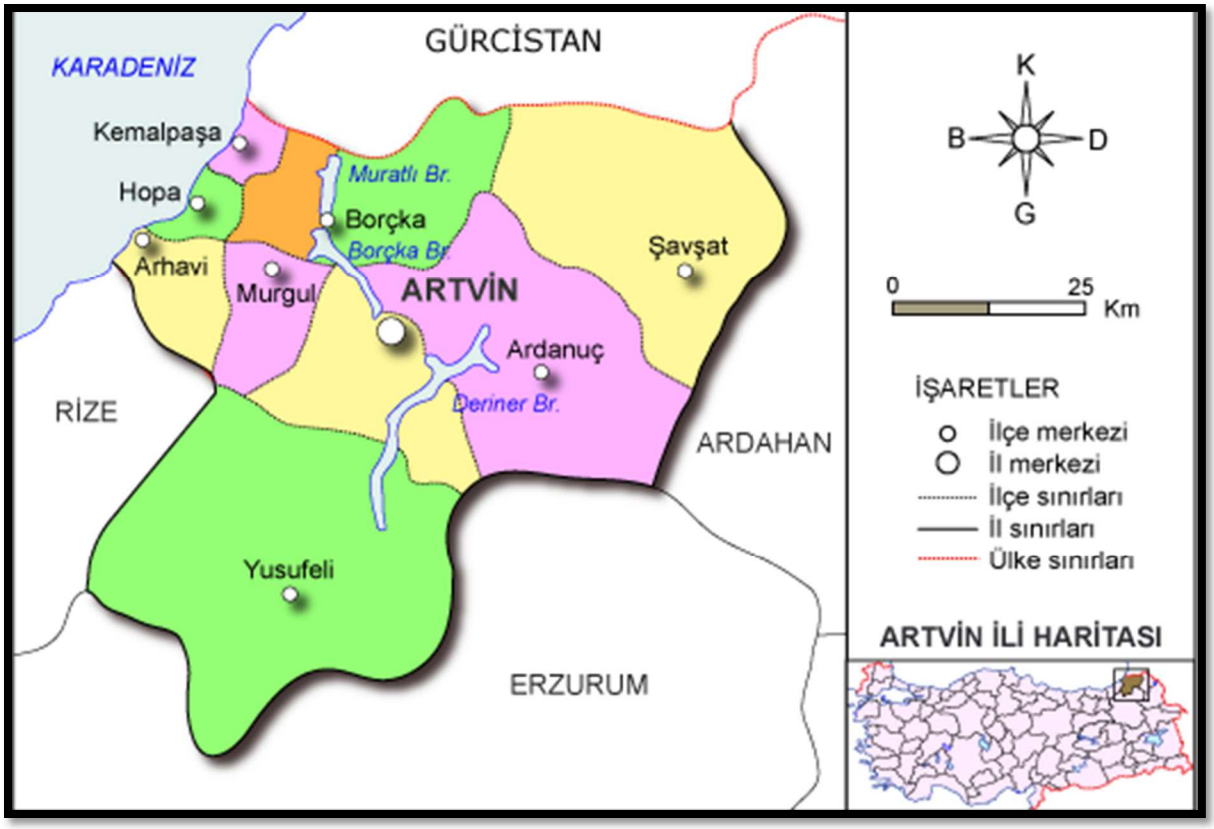
İlin Nüfusu:174.010

Önemli Akarsuları: Barajlar, Çoruh nehri, Deriner Barajı, Muratlı Barajı, Yusufeli Barajı.

En Yüksek Noktası: Kaçkar Dağı 3937 M.

İlçeleri: Kemalpaşa, Hopa, Arhavi, Borçka, Şavşat, Yusufeli, Ardanuç, Murgul.

Artvin, Doğu Karadeniz Bölgesinin iklim yönünden en çok değişkenlik gösteren ilidir. Kıyı kesimi ile Cankurtaran dağları silsilesinin içine aldığı alanda tipik her mevsim yağışlı Karadeniz İklimi görülmektedir. Cankurtaran dağları silsilesinden Borçka ve Artvin Merkez'e kadar olan alanda iklim daha soğuk kışlar ve daha az yaz yağışları olan Karadeniz iklimi şeklindedir. Artvin ili dağlık ve çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Bu alan genellikle ormanlarla kaplıdır. Artvin ormanlarında; hakim ağaç türleri ladin, göknar, sarıçam, kayın, meşe, Kestane, kızılağaç, olup ıhlamur, gürgen, akçaağaç, dişbudak, ceviz, üvez, kavak, söğüt, akasya kayacık, karaağaç, huş, ardıç, şimşir, Duglas, fıstık çamı porsuk gibi 20'nin üzerinde ağaç türü mevcuttur.




*Şekil 2.Artvin İlçeleri*

**TARIM;** Artvin ilinin arazisi 729.994 hektardır. Arazi dağılımı; 400.089 hektarı orman (%54), 163.284 hektar kültür dışı (%22), 103.521 hektar çayır- mera (%15), 63.100 hektarı da tarım arazisidir (%9 ) (İl Tarım Müd., 2022). İlde 188.159 da alanda 152.726 ton çay, 5.794 ton fındık üretimi yapılmaktadır. (TÜİK 2024)

Artvin Kafkas Arı Irkının gen merkezidir. Arıcılık faaliyetinde bulunan2126 adet işletmede koloni sayısı toplam 112.927'dir. 2024 yılında yaklaşık 701 ton bal üretilmiştir. İldeki koloni başına verim ortalama 6,21 kg'dır. (Türkiye Ort. 10.66 kg).

**TURİZM;** 2024 yılı Artvin'de Turizm Bakanlığı turizm işletme belgeli tesis sayısı 18, basit konaklama belgeli tesis sayısı 114,yatırım belgeli tesis sayısı 5 olmak üzere toplam 137 adet tesis bulunmaktadır. Toplam oda sayısı 2.790, toplam yatak kapasitesi ise 5.605'tir.

**SANAYİ;**Artvin'de 2020-2023 yılları arası faaliyet gösteren 80 sanayi işletmesi bulunmaktadır. Sektörlere göre bakıldığında 61 adet işletmeyle imalat sanayi başı çekmektedir. Artvin'de 9 adet te küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.

**DIŞ TİCARET;** 2024 yılında Artvin'deki ihracat 79.6 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir (TİM,2024). İlin toplam ithalatı ise 154 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir (TUİK,2023). Artvin'in genel ihracatını, sırasıyla yaş meyve ve sebze, çelik, çimento- cam seramik ve toprak ürünleri oluşturmaktadır.

**SAĞLIK;** Artvin'de 8 adet hastane bulunmaktadır. Her 100.000 kişiye düşen yatak sayısında Türkiye ortalaması 307 iken, Artvin'de 213'tür. Her 1000 kişiye düşen toplam hekim sayısı Türkiye genelinde 2,3 iken; bu sayı Artvin'de 2 olarak gerçekleşmiştir (TÜİK 2022 Sağlık İstatistiklerinden derlenmiştir).

**EĞİTİM;** Artvin'de okuma yazma oranı TÜİK 2023 yılı verilerine göre, erkeklerde %99,29 kadınlarda % 95,94 olup genelde ise % 97,62'dir. İlde, eğitim düzeyi, yüksekokul, lisans veya lisansüstü olan 29.907 kişi bulunmaktadır. (TÜİK 2023 Örgün Eğitim İstatistiklerinden derlenmiştir).

Artvin'de Okul Öncesi, İlköğretim, Genel Ortaöğretim ve Mesleki - Teknik Orta Öğretim eğitim kuruluşlarının toplam sayısı 227 olup, bu okullarda eğitim-öğretim gören öğrenci sayısı 34.373'dür. Ayrıca, ilde kalifiye iş gücünün artmasına katkı sağlayan 9 Halk Eğitim Merkezi bulunmaktadır (TÜİK 2023 Örgün Eğitim İstatistiklerinden derlenmiştir).

Artvin Çoruh Üniversitesi 11 fakülte, 1 enstitü, 7 meslek yüksekokulu ve rektörlüğe bağlı birimler olmak üzere toplam 23 akademik birimden oluşmakta olup üniversitede yaklaşık 12.714 öğrenci öğrenim görmektedir. (YÖK Bilgi Yönetim Sistemi, 2023-2024).

**NÜFUS;**

9 ilçeye sahip olan Artvin'in 2024 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 169.280'dir. Kadın nüfusu 84.703, erkek nüfusu 84.577 kişidir. 7.436 km² yüzölçümüne sahip olan Artvin, km² 'ye düşen 24 kişi ile nüfus yoğunluğu bakımından 81 il arasında 75. sırada yer almaktadır. Şehirde merkez ilçe 36.071 kişi ile en kalabalık nüfusa sahip yerleşim yeridir. Merkezi sırasıyla Hopa, Borçka ve Arhavi izlemekteyken; en az nüfusa sahip ilçe ise Murgul' dur.

*Tablo 1.Yıllara Göre Artvin İlçesi Nüfusu*

| Yıl | Artvin Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|---|---|---|---|
| 2024 | **169.280** | 84.577 | 84.703 |
| 2023 | **172.356** | 86.355 | 86.001 |
| 2022 | **169.403** | 84.946 | 84.457 |
| 2021 | **169.543** | 85.952 | 83.591 |
| 2020 | **169.501** | 85.523 | 83.978 |
| 2019 | **170.875** | 85.975 | 84.900 |
| 2018 | **174.010** | 87.715 | 86.295 |
| 2017 | **166.143** | 83.524 | 82.619 |
| 2016 | **168.068** | 84.597 | 83.471 |
| 2015 | **168.370** | 84.679 | 83.691 |

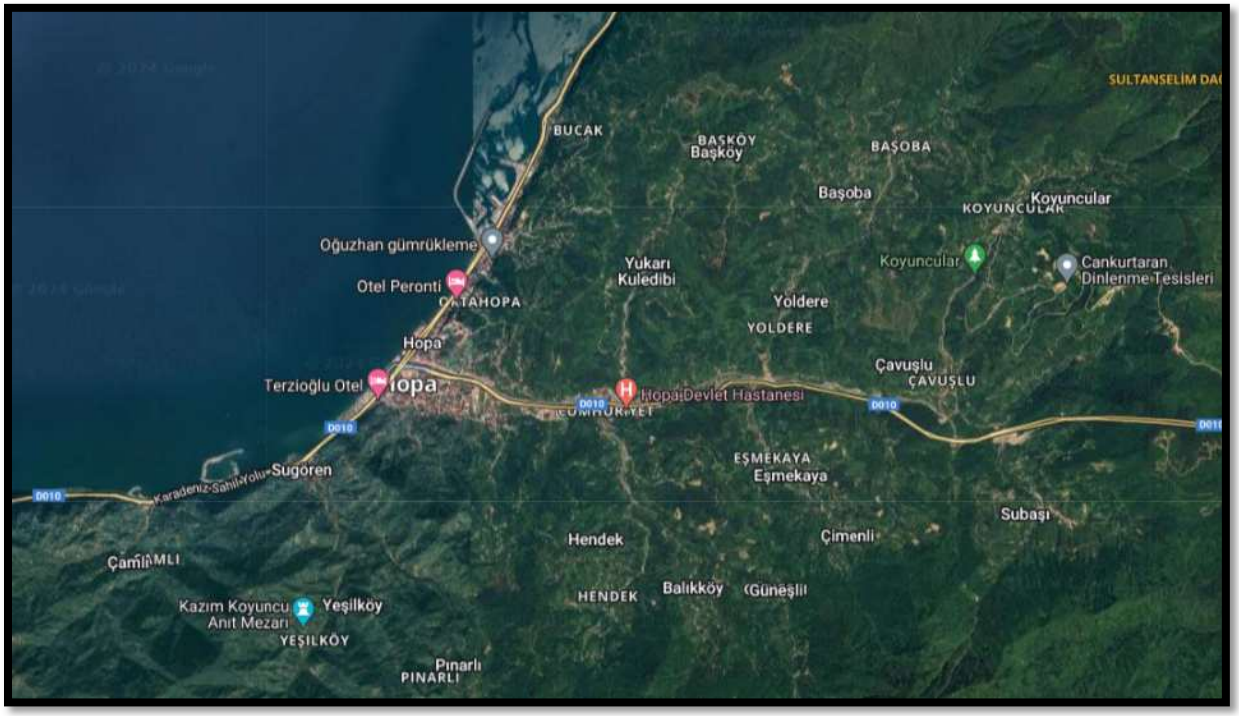
## 1.2 HOPA İLÇESİ EKONOMİK VE SOSYAL KÜLTÜREL YAPISI

1877-1878 Osmanlı-Rus Harbi neticesinde Kars ve Ardahan'la birlikte İlçemiz Kemalpaşa Bucağına kadar Batum'da dahil olmak üzere Ruslar'a terk edilince Hopa ve çevresi 1878 yılından itibaren Rize Sancağı'na bağlanmıştır. 1883 yılında ilçe teşkilatı kurulduktan sonra 1. Dünya Savaşında 23 Şubat 1915 tarihinde Ruslar tarafından işgal edilmiştir. 31 Mart 1917 tarihli Brest-Litovsk Antlaşması ile Hopa, milli sınırlarımız içerisinde kalmıştır. 14 Mart 1918 tarihinde birliklerimiz Hopa'ya girerek ilçemizi tekrar Türk topraklarına katmıştır.

İlçe 1936 yılına kadar Rize iline bağlı iken bu tarihten sonra Artvin'e bağlanmıştır. Bu tarihte 3 bucağı ve 71 Köyü bulunmakta iken; bu bucaklardan Fındıklı 5071 sayılı kanunla ilçemizden ayrılarak 1 Ocak 1948 tarihinde İlçe olmuştur. Daha sonra da 1 Haziran 1954 tarih ve 6324 sayılı kanunla Arhavi bucağı da ilçemizden ayrılarak ayrı bir ilçe haline getirilmiştir.

Hopa'da bulunan en yüksek nokta 1513 m ile Yavuz Sultan Selim Tepesi'dir. İlçenin toplam yüzölçümü 289 km2dir. Deniz kıyısından başlayan Sultan Selim Dağları, Borçka'dan sonra Kaçkar Dağları'na dönüşür. Hopa'nın iklimi ılık ve yağışlıdır. Yılda m2ye 2,5 kg yağmur düşer. Kar yağışına genellikle Şubat ayında rastlanır. Bitki örtüsü; kışın yapraklarını döken, kızılağaç, kestane, gürgen, kayın ve meşe ağaçlarından oluşur. Doğal su kaynakları yönünden zengindir.

İlçe genelinde üretilen başlıca ürünleri; çay, fındık, mısır, kivi, sebze, turunçgillerdir. İlçe genelinde ticari anlamda hayvancılık gelişmiş değildir. Büyük ve küçükbaş hayvancılık, kümes hayvancılığı, arıcılık genellikle aile tüketimine yönelik olarak yapılmaktadır. Balıkçılık ilçe ekonomisinde önemli yere sahiptir. İlçede sanayi tesisi olarak1 adet çay fabrikası bulunmaktadır.




*Şekil 3.Hopa İlçesi Konumu*

İlçenin Yüzölçümü: 204 km2

İlçenin Nüfusu: 27.176 *(2023,TÜİK)*

İklim: Karadeniz İklimi

Hopa il genelinde nüfus artış hızı en yüksek olan ilçedir. İlçenin sosyo-ekonomik yapısı, konumu, ekonomik faaliyetleri nüfus artışını doğrudan etkilemektedir. Yıllara göre nüfus verilerine bakıldığında bir azalış ivmesinde olması göç aldığı kadar göç verdiğini de göstermektedir. 2023 yılında ilçenin nüfusu 27.176 kişi olarak belirlenmiş bunun 13.564'ü erkek, 13.612'si kadın nüfusundan oluşmaktadır. Bu verileri oranlayacak olursak nüfusun; %49,91 erkek, %50,09 kadındır.

*Tablo 2.Yıllara Göre Hopa İlçesi Nüfusu*

| Yıl | Hopa Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|---|---|---|---|
| 2023 | **27.176** | 13.564 | 13.612 |
| 2022 | **28.231** | 14.061 | 14.170 |
| 2021 | **28.136** | 14.116 | 14.020 |
| 2020 | **27.631** | 13.803 | 13.828 |
| 2019 | **26.958** | 13.467 | 13.491 |
| 2018 | **25.775** | 12.831 | 12.944 |
| 2017 | **26.805** | 13.356 | 13.449 |
| 2016 | **35.406** | 17.719 | 17.687 |
| 2015 | **34.852** | 17.472 | 17.380 |
| 2014 | **34.234** | 17.118 | 17.116 |
| 2013 | **33.724** | 16.887 | 16.837 |

## 1.3 MERKEZ KULEDİBİ MAHALLESİ



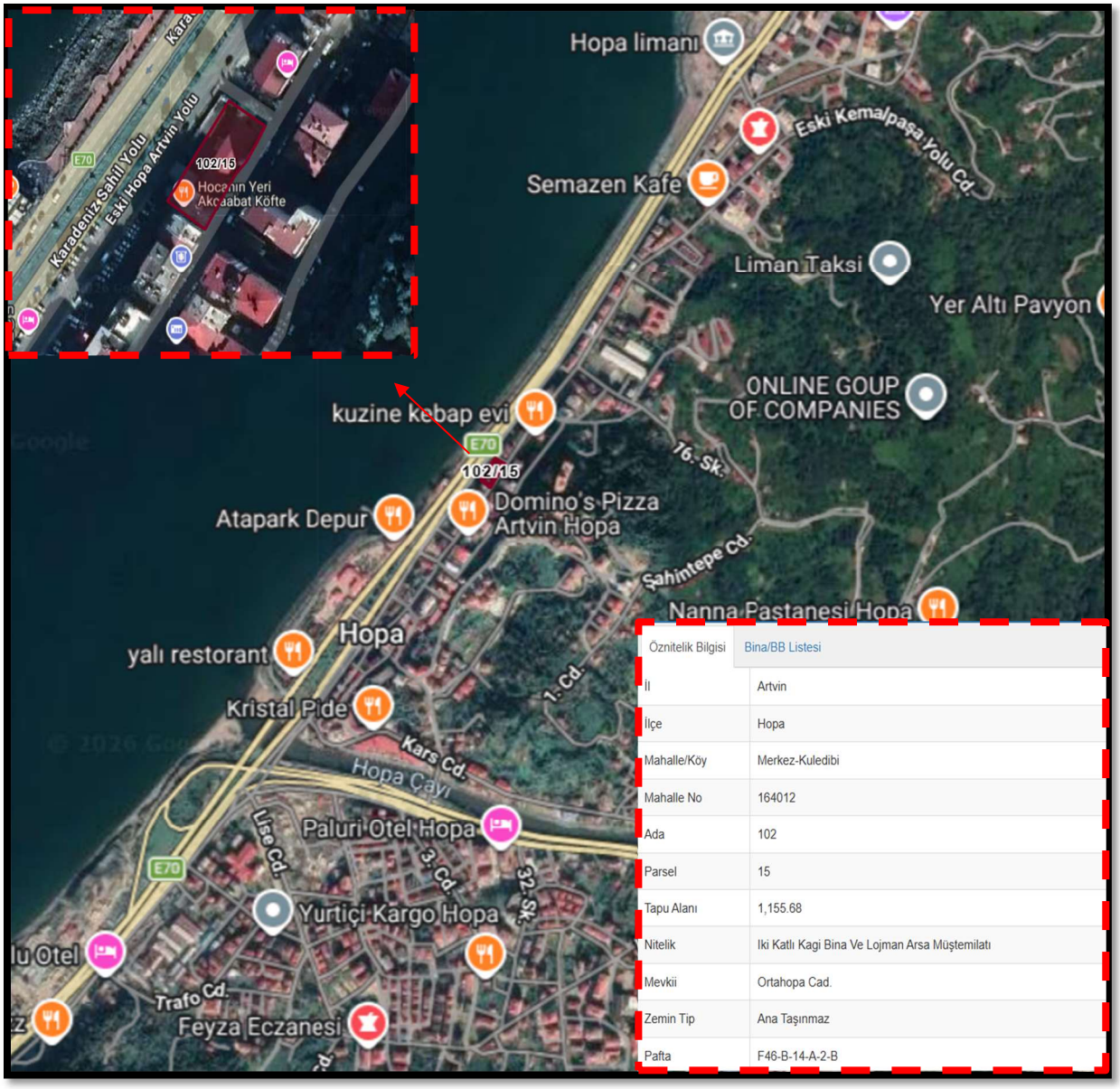

*Şekil 4.Merkez Kuledibi Mah. Konumu*

Mahalle, ilçeyi ayıran Sundura deresinin doğusunda yer almaktadır. Sundura ve ortahopa'dan sonra ilçenin en kalabalık 3. Mahallesidir. Mahallenin nüfusu 2013 itibariyle 4.192 kişidir. İlçe merkezi, resmi kurum alanları, ticaret alanları burada yer almaktadır. İlçe'nin merkezi olarak adlandırabileceğimiz mahalle, konut alanlarının ve hâlihazırda inşaat faaliyetlerin yoğun olduğu bir alandır.

## 2. PLANLAMA ALANININ TANIMLANMASI

Planlama alanı Artvin ili Hopa ilçesi Merkez kuledibi mah. 102 ada 15 parsel sınırlarını kapsamaktadır. Parsel kamu mülkiyetinde olup, 1.155,68 m2 büyüklüğünde, iki katlı kâgir bina ve lojman arsa müştemilatı niteliğindedir. Uygulama imar planı pafta numarası; F46B14A2B'dir. Nazım imar planı pafta numarası; F46B14A'dır.

Planlama alanı Hopa ilçesinin kuzeyinde kent merkezi olarak nitelendirilen alanda yer almaktadır. Planlama alanı Eski Hopa-Artvin yoluna cepheli olup topografik olarak düz bir yapıdadır.




*Şekil 5.Planlama Alanı İlçe İçerisindeki Konumu*

# 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Bölge, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planına tabidir. Planlama alanı, belediye mücavir alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu parseller Hopa ilçesi imar planı plan sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan kararlarına ilişkin detaylar aşağıda belirtilmiştir.

## 3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları

Bahse konu parsel Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **"Kentsel Yerleşme Alanı"** lejantında kalmaktadır.



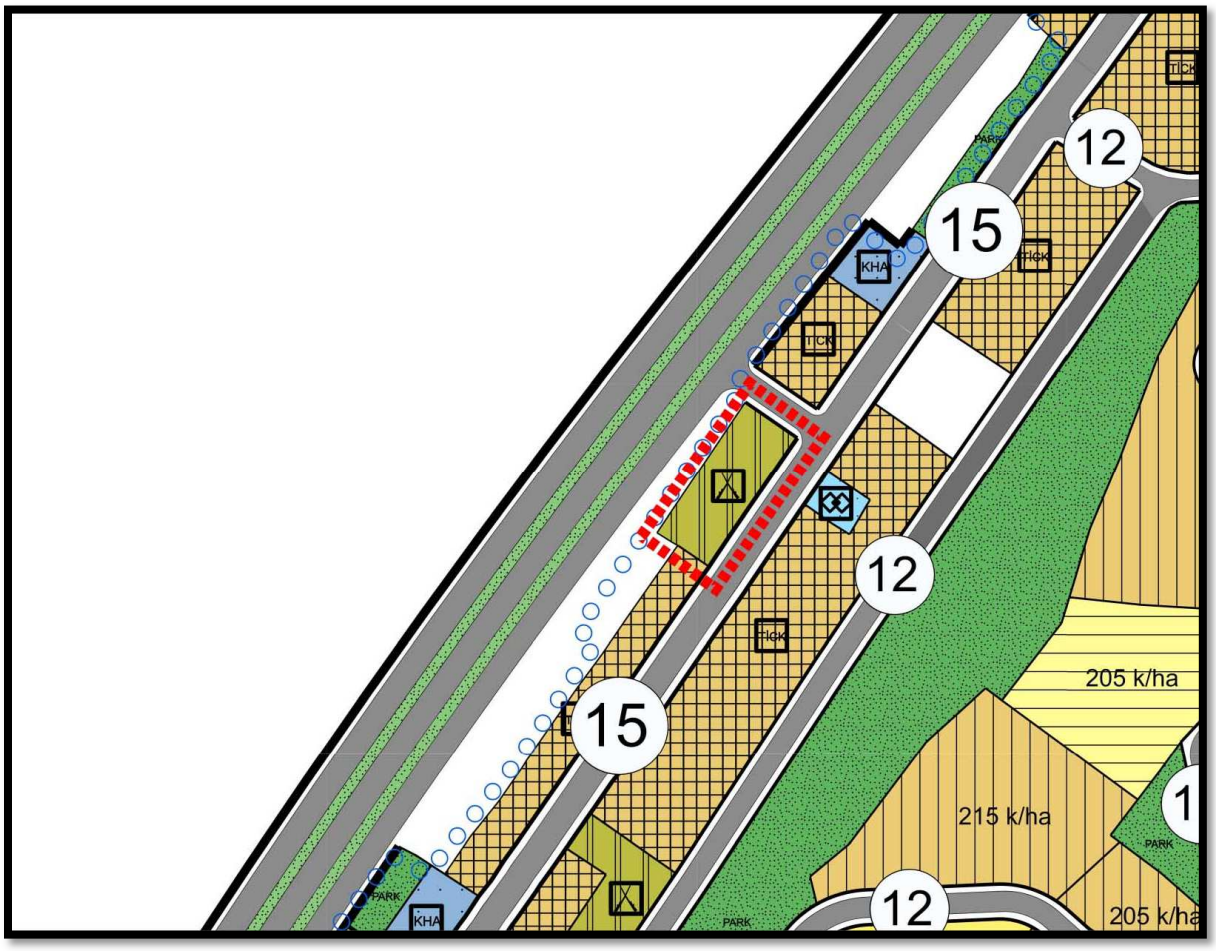

*Şekil 6.1/100.000 Ölçekli Plan Kararları*

## 3.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları

1/5000 ölçekli nazım imar planı, kent bütününde arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşim alanlarının genel yerleşim düzenini, ana ulaşım akslarını, yeşil alanları, sosyal donatı alanlarını ve diğer kentsel fonksiyonları gösteren üst ölçekli plandır. Hopa ilçesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında, belediye sınırı içindeki halihazır harita sınırı bütününde hazırlanmıştır. Hopa ilçesinin plan kararlarını etkileyen

unsurlar, kenti diğer illerden ayıran özellikleri, kurum görüşleri, eşik sentezi ile Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararlarıdır.

Plan değişikliğine konu parselin yer aldığı Merkez kuledibi mahallesi, ticari alanların ve kamusal alanların yoğun olarak yer aldığı alanlarla birlikte yüksek yoğunluklu konut alanları ve sosyal alanlar yer almaktadır. Parsellerin yer aldığı imar aksında Ticaret+Konut Alanı kullanımına yönelik alan kullanımları bulunmaktadır. Planlama konusu parselin kamu mülkiyetinde bulunması, mevcut kullanım biçimi ve alandaki fiilî teşekkül dikkate alınarak taşınmaz, yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Askerî Alan" kullanımında gösterilmiştir. Nazım plan ölçeğinde belirlenen bu kullanım kararı; alanın temel fonksiyonunu, kent bütünü içindeki konumunu ve çevresindeki ulaşım, yerleşme ve donatı kullanımlarıyla ilişkisini tanımlamakta olup yapılaşmaya ilişkin uygulama esasları 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve plan hükümleri çerçevesinde kesinleşmektedir.

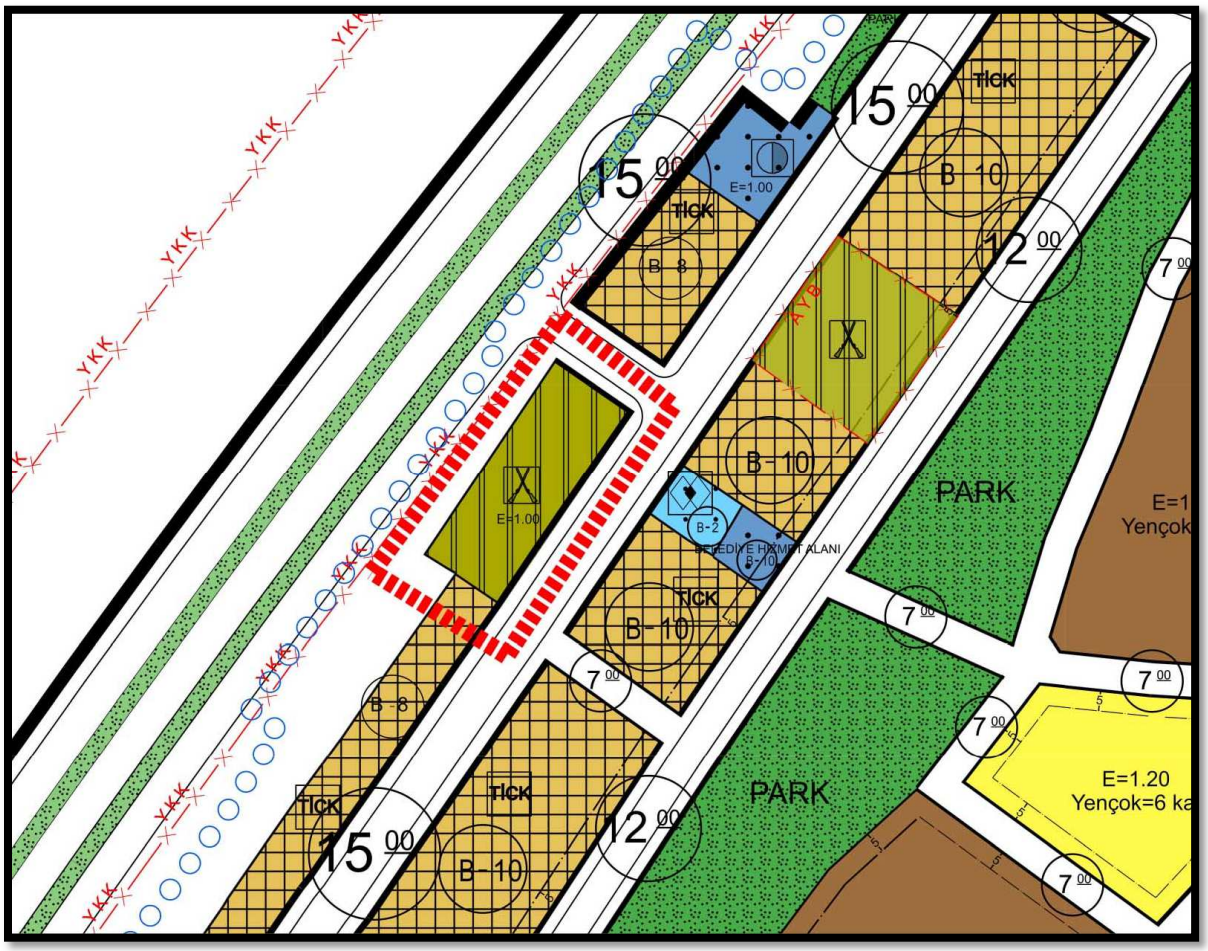



*Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları*

### 3.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları

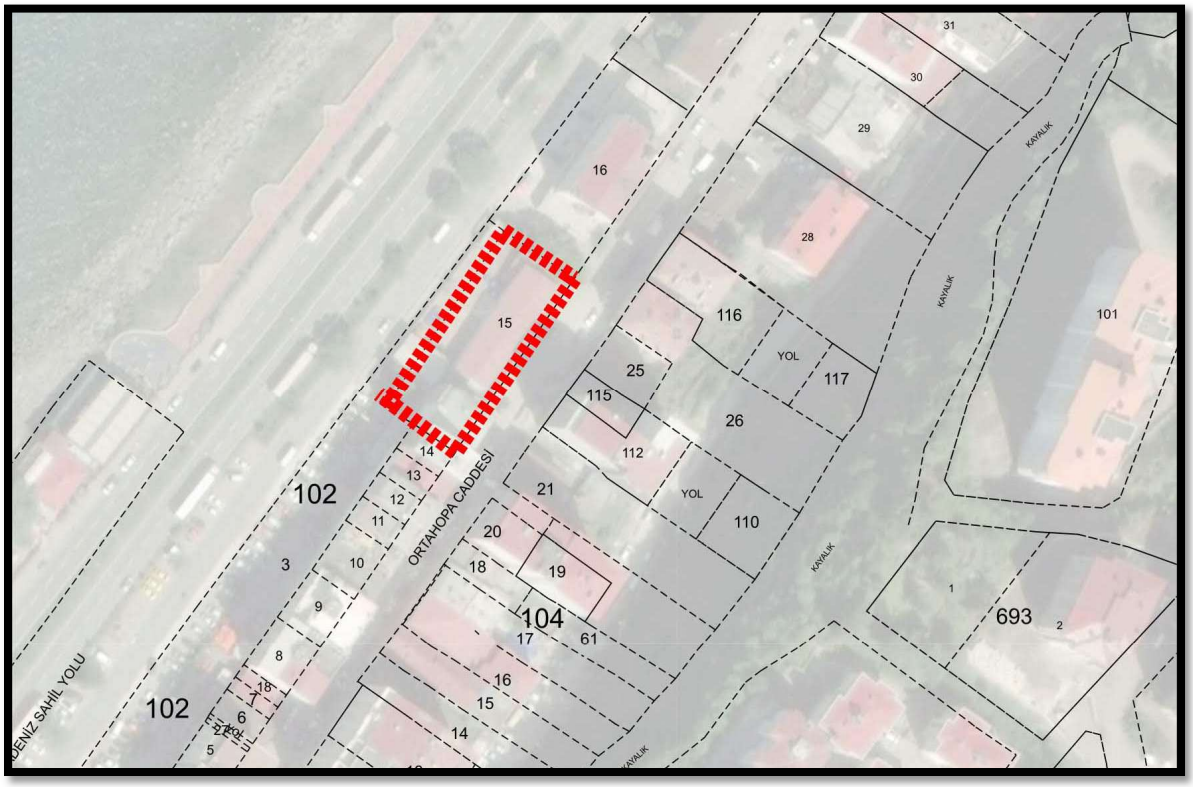
Bahse konu parselde kapsayan alan ‘’ Askeri Alan’’ olarak planlanmıştır. Alan kuzeyinde yer alan 15 metre imar yolundan cephe almaktadır. Askeri alan yapılaşma koşulları **‘’Emsal:1.00’’** olarak planlanmıştır.

**Askerî Alan;** millî savunma, güvenlik, yönetim, eğitim, lojistik ve destek hizmetlerinin yürütülmesine yönelik askerî tesisler ile bunların tamamlayıcı birimlerinin yer alabileceği, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına tahsisli özel amaçlı kentsel çalışma alanıdır. Alanda yapılacak her türlü yapı, tesis, kullanım değişikliği ve uygulamada; ilgili askerî kurumun uygun görüşü, güvenlik ve koruma tedbirleri, ulaşım bağlantıları, teknik altyapı koşulları, afet ve yangın güvenliği hükümleri ile yürürlükteki imar mevzuatı esas alınacaktır.



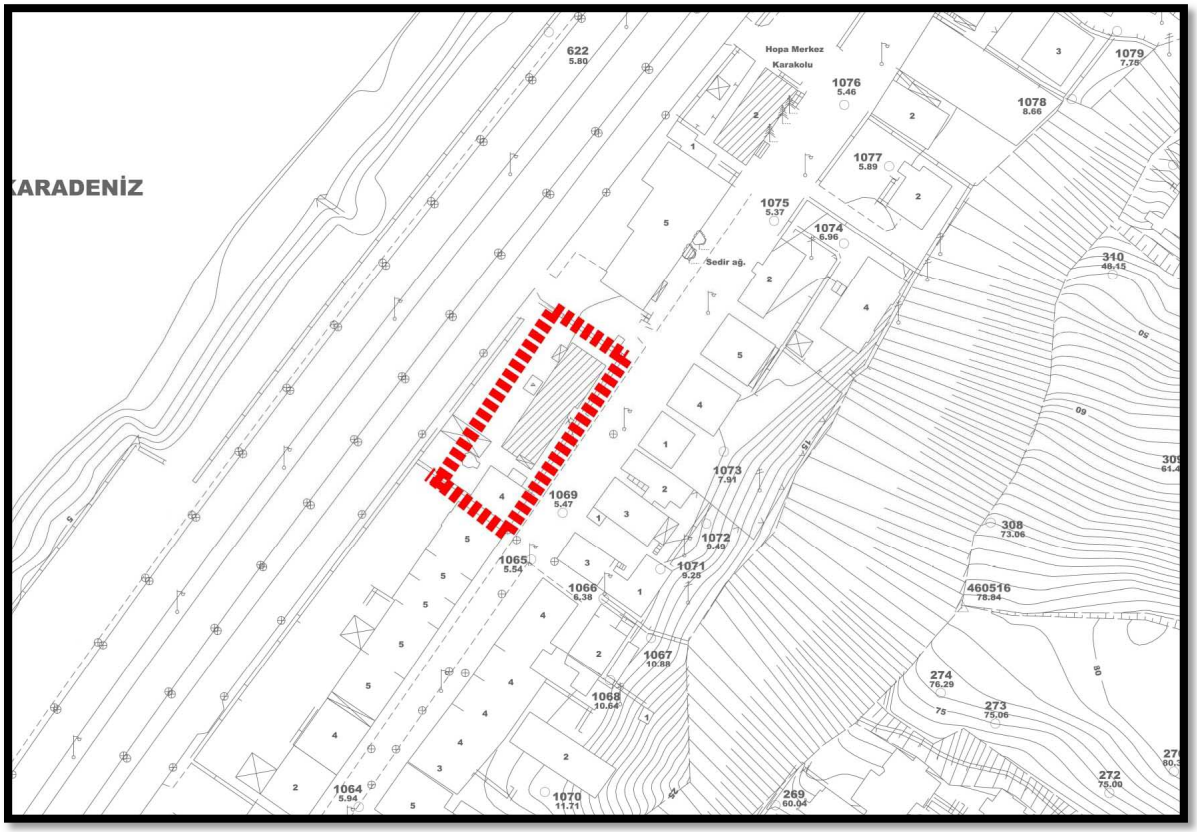

*Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları*

## 4. KADASTRO DURUMU




*Şekil 9.Planlama Alanı Ve Çevresi Kadastro Durumu*

## 5. HALİHAZIR DURUMU




*Şekil 10.Planlama Alanı Ve Çevresi Halihazır Durumu*

# 6. PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

**Plan gerekçesi;** Hopa Merkez Kuledibi mahallesi içerisinde yer alan taşınmaza ilişkin İl Jandarma Komutanlığı'nın Belediye Başkanlığına ilettiği dilekçede mevcut emsal değerinin parselde yapılması planlanan hizmet binasının inşaat alanını karşılamadığı belirtilmiştir. Bu doğrultuda emsal değerinin arttırılması talep edilmiştir.

Plan değişikliği plan ana kararlarını ve sürekliliğini bozmayacak şekilde kamu yararı düşüncesi gözetilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olacak şekilde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan kararlarında değişiklik yapılmasını öngörmektedir.

## 6.1 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

Talep edilen plan değişikliğinin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına etkisi bulunmamaktadır. Planlama alanının yürürlükteki nazım imar planında belirlenen "Askerî Alan" kullanım kararı ile plan sınırları aynen korunmakta; alanın kent bütünü içerisindeki işlevi, konumu ve çevresindeki kullanımlarla kurduğu mekânsal ilişki değiştirilmemektedir. Değişiklik kapsamında yeni bir arazi kullanım kararı önerilmemekte, mevcut kullanım alanı genişletilmemekte ve başka bir kullanıma dönüştürülmemektedir. Ayrıca ana ulaşım sistemi, yol kademelenmesi, yerleşim deseni, nüfus ve yapı yoğunluğu dağılımı ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının bütünlüğünü etkileyecek herhangi bir düzenleme yapılmamaktadır.

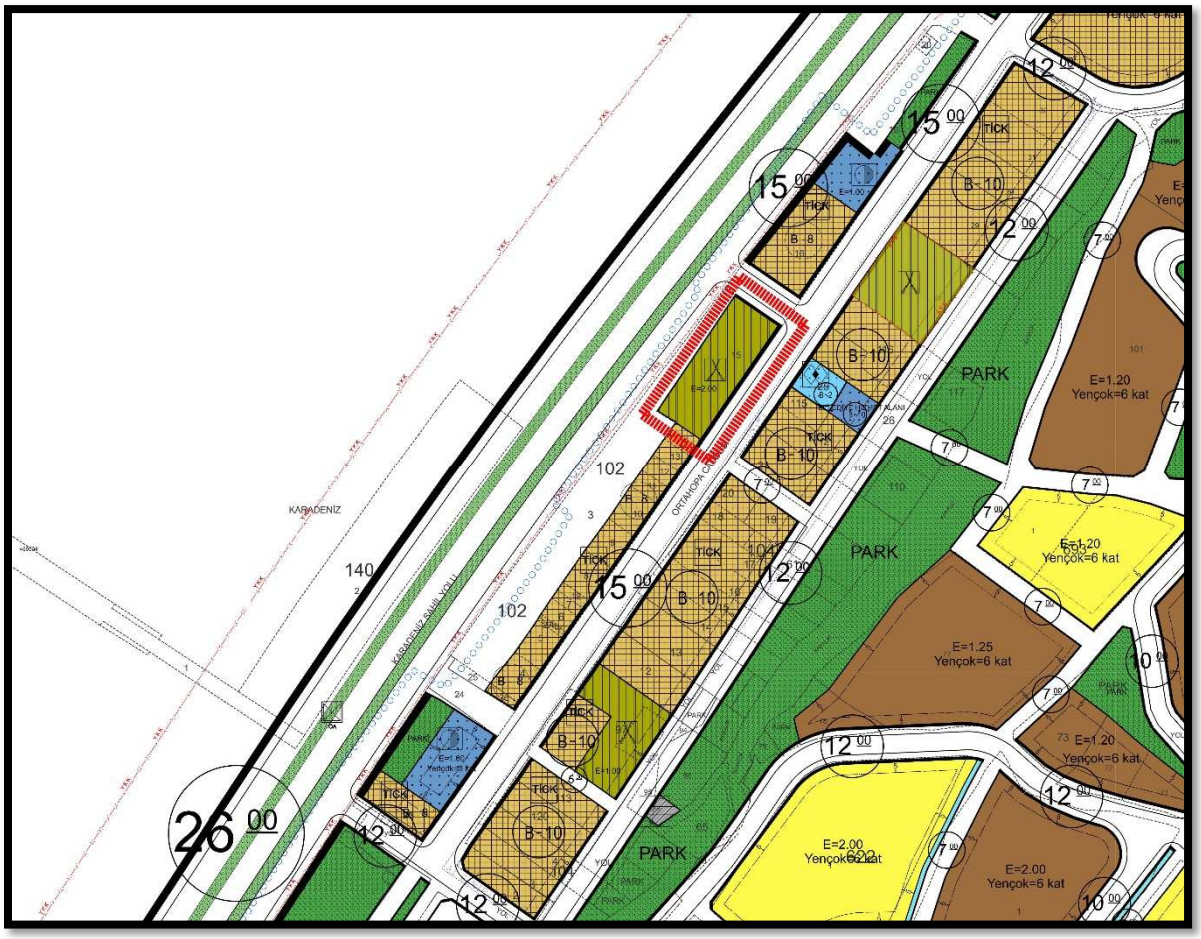
Düzenleme yalnızca mevcut askerî kullanımın ihtiyaç duyduğu yapılaşma koşullarının 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında yeniden belirlenmesine yönelik olup nazım planın ölçeği ve gösterim tekniği kapsamında yeni bir plan kararı oluşturmamaktadır. Bu nedenlerle plan değişikliği; nazım imar planının temel ilke ve kararlarını, plan bütünlüğünü, kademeli birliktelik ilkesini ve kentsel sürekliliği bozmayacak niteliktedir.

## 6.2 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ VE PLAN KARARLARI

İl Jandarma Komutanlığı'nın talebine istinaden hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında, planlama alanının "Askerî Alan" kullanım kararı korunarak yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmıştır. Düzenleme, parselde yapılması öngörülen hizmet binasının ihtiyaç duyduğu inşaat alanının karşılanmasına yönelik olup mevcut emsal değerinin artırılmasını kapsamaktadır. Bu doğrultuda emsal

değeri **''Emsal:2.00''** olarak değiştirilmiştir. Bunun dışında planlama alanının sınırları, ulaşım bağlantıları, çekme mesafeleri ile çevresindeki kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik öngörülmemiştir.

Hopa İlave Revizyon İmar Planı Plan Açıklama Raporunda Askeri Alanlara ilişkin *''16.08.2013 tarih 1135 sayılı Kara Kuvvetleri Komutanlığı 9'uncu Kolordu Komutanlığının ve Jandarma Genel Komutanlığı 05.12.2012 tarih ve 46180 sayılı kurul görüşünde; ''Hopa İlçesi Belediye sınırları içerisinde Daimi Askeri Güvenlik Bölgesi, Askeri Tesis ve Askeri Bölge statüsündeki yerlerin, yeni yapılacak olan imar planında gösterilerek belirlenmesi, cinsi ve vasfının korunarak değiştirilmemesi, ayrıca mevcut bina ve arsalarımızın koruma ve güvenliği açısından imara uygun olarak korunması ve düzenlenmesi hususunda imar planında dikkat edilmelidir.''* ifadesi yer almaktadır.




*Şekil 6.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*

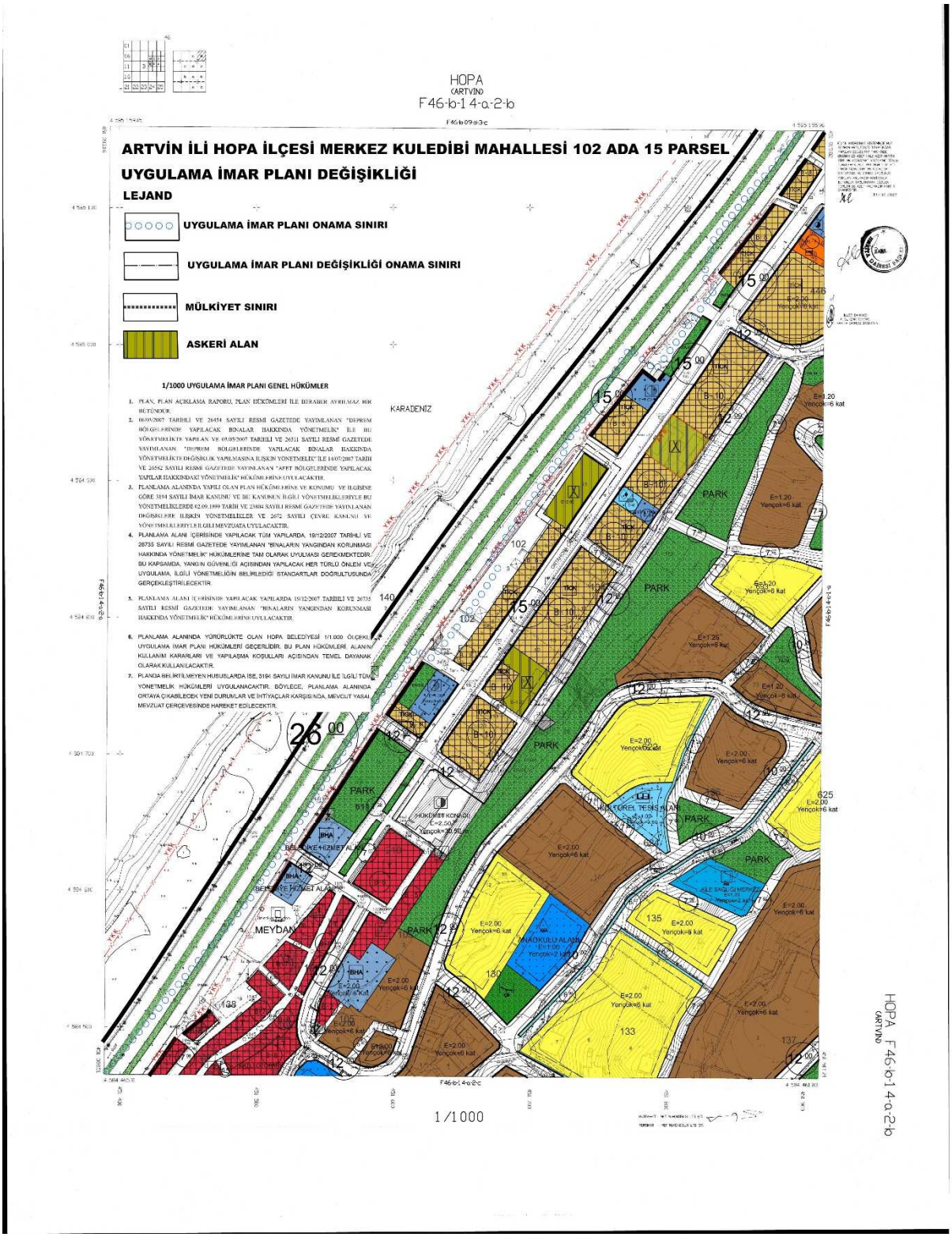
## 7.PLAN NOTLARI
### GENEL HÜKÜMLER;

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. 06/03/2007 TARİHLİ VE 26454 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE BU YÖNETMELİKTE YAPILAN VE 03/05/2007 TARİHLİ VE 26511 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" İLE 14/07/2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILI OLAN PLAN HÜKÜMLERİNE VE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİYLE BU YÖNETMELİKLERDE 02.09.1999 TARİH VE 23804 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DEĞİŞİKLERE İLİŞKİN YÖNETMELİKLER VE 2672 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELKLERİYLE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA, 19/12/2007 TARİHLİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TAM OLARAK UYULMASI GEREKMEKTEDİR. BU KAPSAMDA, YANGIN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ ÖNLEM VE UYGULAMA, İLGİLİ YÖNETMELİĞİN BELİRLEDİĞİ STANDARTLAR DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA 19/12/2007 TARİHLİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**6.** PLANLAMA ALANINDA YÜRÜRLÜKTE OLAN HOPA BELEDİYESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU PLAN HÜKÜMLERİ, ALANIN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AÇISINDAN TEMEL DAYANAK OLARAK KULLANILACAKTIR.

**7.** PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA İSE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR. BÖYLECE, PLANLAMA ALANINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK YENİ DURUMLAR VE İHTİYAÇLAR KARŞISINDA, MEVCUT YASAL MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE HAREKET EDİLECEKTİR.


HOPA
(ARTVİN)
F46-b-1 4-a-2-b
ARTVİN İLİ HOPA İLÇESİ MERKEZ KULEDİBİ MAHALLESİ 102 ADA 15 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND
UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
ASKERİ ALAN
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER
KARADENİZ
PARK
MEYDAN
1/1000
HOPA (ARTVİN) F46-b-1 4-a-2-b

T.C.
ARTVİN VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-56488386-754-51294031
Konu : Emsal Değeri Değişikliği Talebi

HOPA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

1. Artvin ili, Hopa İlçesi, Merkez-Kuledibi mahallesi 102 ada 15 parsel numaralı 1.154 m² yüz ölçümlü taşınmazın üzerinde bulunan Hopa İlçe Jandarma Komutanlığı hizmet binası Jandarma Genel Komutanlığı tarafından 2026 yılı etüt-proje programına alınmış; yeni yapılması planlanan hizmet binasına ilişkin arsa ve hukuki bilgi belgelerin incelenmesi neticesinde, 102 ada 15 parsel numaralı taşınmazın emsal değerinin E=1.00 olduğu tespit edilmiştir.
2. Bu kapsamda; mevcut emsal değerinin yapılması planlanan hizmet binasın ihtiyaç duyduğu inşaat alanını karşılamadığı için 102 ada 15 parsel numaralı taşınmazın uygun görülmesi halinde emsal değerinin E=2.00 olarak güncellenmesini ve sonucundan Artvin İl Jandarma Komutanlığına bilgi verilmesini rica ederim.

Berker ÇIRAK
Vali a.
Vali Yardımcısı